

**Avenant n°13 à la convention de délégation de compétence
des aides publiques à la pierre 2018-2023 du 19 juin 2018
«prorogation d'une année de la durée de la convention»
et « fin de gestion » pour le Parc Public pour l'année 2023**

Le présent avenant est établi entre :

l'État, représenté par Monsieur Gérard GAVORY, Préfet du département de la Vendée,

et

La Roche-sur-Yon Agglomération, représentée par Monsieur Luc BOUARD, Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la convention de délégation de compétence conclue le 19 juin 2018 entre le délégataire et l'État en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu les délibérations du conseil d'administration du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) en date du :
- 15 décembre 2022, relative au budget initial 2023 et à ses décisions associées,
- 2 mars 2023, relative au budget et objectif de rénovation énergétique et restructuration ou réhabilitation lourde des logements locatifs sociaux,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 19 octobre 2023 concernant la répartition finale de la programmation,

Vu le PRECAR du 8 novembre 2023,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 17 juillet 2020 autorisant le Président de la Communauté d'Agglomération à signer avec le Préfet de la Vendée tout avenant relatif à la convention de délégation de compétence du 19 juin 2018,

Vu le courrier du 6 juin 2023 du Président de la Communauté d'Agglomération demandant la prolongation d'une année de la convention de délégation des aides à la pierre de l'État et de l'Anah et des actes subséquents,

Il a été convenu ce qui suit :

• Objet de l'avenant

Envoyé en préfecture le 08/01/2024

Reçu en préfecture le 08/01/2024

Publié le

ID : 085-248500589-20231222-13_2023_AVCAP-AR



A. Prorogation de la convention

L'État a délégué à La Roche-sur-Yon Agglomération, pour six années couvrant la période 2018-2023, la compétence d'une part pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur :

- de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et de la location-accession,
- de la rénovation de l'habitat privé,

et d'autre part pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette convention arrive à son terme au 31 décembre 2023. Néanmoins la collectivité souhaite poursuivre son engagement et ses actions en faveur de l'habitat sur son territoire.

Suite à la demande du Président de la collectivité du 6 juin 2023 sollicitant la prorogation de la délégation pour une durée d'un an, le Préfet a donné son accord par courrier du 13 juillet 2023.

La convention est ainsi prorogée pour une durée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2024, dans les conditions de la convention en cours.

B. Fin de gestion pour le parc public

Le présent avenant finalise les objectifs et les droits à engagements prévus en 2023 que l'Etat confie au délégataire en matière de logements financés **pour le parc public**.

1- Objectifs quantitatifs en 2023

L'article 1-2-1 est modifié comme suit :

Pour 2023, les objectifs en nombre de logements sont les suivants :

I – objectifs de production de logements :

Total LLS	sous-total PLUS-PLAI	PLUS	PLAI	dont PLAI-C	dont PLAI-A	dont T1/T2	PLS	démolition	PSLA
328	186	96	90	20	0	37	142	3	17

II – objectifs de réhabilitation de logements locatifs sociaux :

Le FNAP a mis en place des crédits pour la réhabilitation des logements du parc public, afin de financer les travaux de rénovation énergétique, ainsi que les travaux de restructuration/réhabilitation lourde, pour les logements de plus de 15 ans classés en étiquette E, F ou G avant travaux et en étiquette C minimum après travaux.

Pour 2023, les objectifs PALULOS finaux sont les suivants :

- rénovation énergétique seule de logements locatifs sociaux : 14 logements

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et du tableau de bord de suivi de la convention de gestion figure en annexe 1.

2- Moyens financiers mis à disposition en 2023 :

L'article II-1 est modifié comme suit :

Dans la limite des dotations validées en conseil d'administration du FNAP, l'État alloue au délégataire pour l'année 2023 un montant de droits à engagement pour la réalisation des objectifs visés à l'article 1-2-1.

I- Moyens mis à disposition du délégataire par l'État pour l'offre nouvelle et la démolition :

Pour l'année 2023, l'enveloppe de crédits mobilisables pour le parc public est de 730 327 € et est décomposée de la manière suivante :

- L'enveloppe relative à l'offre nouvelle (fonds de concours 1-2-00479 – domaine fonctionnel 0135-01-17) mobilise 715 327 € dont :
 - 0,30 € au titre des droits engagement alloués par l'État en 2022 et non consommés par le délégataire au 31 décembre 2022 ;
 - 715 326,70 € au titre des droits à engagement alloués par l'État en 2023 pour l'offre nouvelle (crédits FNAP fléchés fonds de concours 1-2-00479 « Opérations nouvelles »), dont 9 000 € dédiés à la « Sobriété Foncière ».
- 15 000 € au titre des droits à engagement alloués par l'État en 2023 pour les opérations de démolition (crédits FNAP fonds de concours 1-2-00479 « Démolition » – domaine fonctionnel 0135-01-19).

Outre ces droits à engagement, l'État affecte aux différentes opérations financées dans le cadre du présent avenant des aides indirectes : TVA à taux réduit, exonération compensée de la TFPB et aides équivalentes aux prêts bonifiés de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Pour l'année 2023, le montant de ces aides indirectes pourrait s'élever à 9 185 406 €.

II- Moyens mis à disposition du délégataire par l'État pour la réhabilitation du parc locatif social :

Pour l'année 2023, l'enveloppe relative à la rénovation énergétique des logements locatifs sociaux (fonds de concours 1-2-00479 – domaine fonctionnel 0135-01-18) s'élève à 56 000 € et correspond à des droits à engagement de l'État pour 2023 pour réaliser les objectifs de réhabilitation.

3- Interventions propres du délégataire :

Pour l'année 2023, au vu de la programmation prévisionnelle, le montant des aides propres de la Roche-sur-Yon Agglomération au profit de la création d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux pourrait s'élever à 402 500 €.

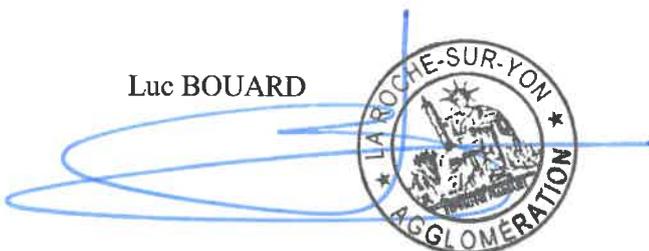
Fait à La Roche-sur-Yon en deux exemplaires originaux, le

22 DEC. 2023

Le Président de la Communauté d'Agglomération
« La Roche-sur-Yon Agglomération »

Le Préfet de la Vendée

Luc BOUARD



Gérard GAVORY



Envoyé en préfecture le 08/01/2024

Reçu en préfecture le 08/01/2024

Publié le



ID : 085-248500589-20231222-13_2023_AVCAP-AR

ANNEXE 1 – Tableau de bord relatif au suivi des objectifs de réalisation de la convention, parc public et parc privé

PARC PUBLIC	2018			2019			2020			2021			2022			2023			TOTAL		
	Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs finaux	Réalisés		Objectifs	Réalisés	
		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier		Aidés	Mis en chantier
PLAI	46	31	27	54	54	22	39	45	73	64	55	100	84	78		90			377	263	222
PLUS	84	99	51	81	90	39	59	36	90	83	90	126	107	110		96			510	425	308
total PLAI PLUS	130	130	78	135	144	61	98	81	163	147	145	226	191	188	0	186	0	0	887	688	530
PLS	7	0	0	15	14	0	177	57	57	84	80	137	4	0		142			429	151	154
Logement intermédiaire																			0	0	0
Accession à la propriété (PSLA)	15	14	4	15	22	0	25	12	26	21	12	24	15	7		17			108	67	54
démolition logement locatif social				1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0		3			4		
réhabilitation PALULOS (à partir de 2021)	néant			néant			néant			26	26	26	0	0		14			40		
Droits à engagements Etat	290 794 €	275 000 €		372 328 €	372 200 €		266 032 €	266 900 €		703 185 €	717 950 €		816 876,30 €	817 143 €		786 326,70 €			3 235 520	2 449 193	
dont PLAI adaptés	0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		0 €			0	0	0
dont démolition				5 000 €	5 000 €			0 €		0 €	0 €		0 €	0 €		15 000 €			20 000	5 000	
dont réhabilitation PALULOS 2021-2022 « Plan de relance » 2023 FNAP de droit commun										286 000 €	286 000 €		0 €	0 €		56 000 €					
Droits à engagements Délégataire pour le parc public	283 686 €	283 686 €		269 157 €	293 157 €		732 925 €	366 925 €		625 000 €	718 980 €		356 500 €	380 500 €		402 500 €			2 669 788	2 043 248	
dont affectation préférentiellement SRU	55 686 €	55 686 €		42 157 €	42 157 €		32 925 €	32 925 €											130 788 €	130 788 €	
PARC PRIVE	Objectifs finaux	Aidés		Objectifs	Aidés		Objectifs initiaux	Aidés		Objectifs	Aidés										
Logements de propriétaires occupants	149	160		277	287		115	98		134	145		130	154		202	0		904	844	
dont logements indignes et très dégradés	1	1		4	4		4	2		2	2		2	2		4			11	11	
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	130	134		242	252		96	62		92	98		53	66		88			612	612	
dont logements adaptés à la perte d'autonomie	18	25		31	31		15	34		40	45		75	86		110			221	221	
Logements de propriétaires bailleurs	9	11		7	7 + 1 TU		10	9		5	6		18	7		21	0		68	41	
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	103		0	0		0	0		0	0		29	0		79	0		54	103	
dont logements en copropriétés fragiles													0						0	0	
dont logements en copropriétés dégradées													0						0	0	
Copropriétés MPR													29	0		79			0	0	
Nombre de logements relevant du programme Habiter mieux	140	146		259	270		106	135		97	106		97	82		187	0		739	739	
dont logements PO	131	135			263		98	62+64 HMA		93	100		54	68		91			692	692	
dont logements PB	9	11			7		8	9		4	6		14	14		17			47	47	
dont logements en copropriétés										0	0		29	0		79			0	0	
Droits à engagements ANAH	1 244 211 €	1 243 107 €		1 826 618 €	1 826 577 €		1 588 005 €	1 055 339 €		1 464 568 €	1 483 718 €		1 366 157 €	1 877 912 €		2 720 857 €			5 484 642 €	7 486 653 €	
Droits à engagements Délégataire Pour le parc privé	550 000 €	681 296 €		550 000 €	659 158 €		700 000 €	454 971 €		500 000 €	466 757 €		500 000 €	500 000 €		550 000 €			3 350 000 €	2 742 182 €	
Droits à engagements Délégataire Pour l'accession sociale à la propriété	275 000 €	264 000 €		275 000 €	182 000 €		200 000 €	256 000 €		275 000 €	218 500 €		50 000 €			275 000 €			1 350 000 €	920 500 €	

Annexe 4

ANNEXE 4 – Aides publiques en faveur du parc de logements

Pour le parc public

Outre les droits à engagement cités (subvention), l'État affecte annuellement aux différentes opérations de développement de l'offre de locatifs sociaux financés dans le cadre de la convention des aides indirectes (TVA réduite, exonération de TFPB et aides de circuits).

Ainsi, si toutes les opérations aidées en PLAI - PLUS - PLS dans le cadre de la-dite convention sont des opérations neuves, au regard du bilan des aides de l'État disponible sur l'infocentre SISAL (vademecum), l'État affecterait aux différentes opérations les aides suivantes, dans les conditions réglementaires et financières en vigueur au moment de la décision de subvention ou d'agrément :

	Montant prévisionnel sur la convention 2018 à 2023	Montant 2023
Aides de l'État		
Droits à engagement alloués au délégataire (subvention, hors reports)	2 280 000 €	715 326,70 €
Autres aides de l'État		
Taux réduit de TVA	19 000 000 €	6 799 951 €
Exonération compensée de TFPB	8 100 000 €	2 385 455 €
Aides de circuit		
S/ total	27 100 000 €	9 185 406 €
Total des aides de l'État [A]	29 380 000 €	9 900 732,70 €
Intervention propres du délégataire [B]	4 333 768 €	402 500 €
Total général [A + B]	33 713 768 €	10 303 232,70 €

source : Infocentre SISAL – vademecum – aides moyennes 2022 (données 2023 non disponibles à ce jour)